COMISIÓN DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

(Sesión celebrada el día 14 de agosto de 2018).

SEÑORA PRESIDENTA.- Habiendo número, está abierta la sesión.

(Es la hora 16:39).

–Dese cuenta de los asuntos entrados.

(Se da de los siguientes).

«“Plan Sectorial de Ordenamiento Territorial de Canelones – Ruralidades Canarias”. Expediente 2017-81-1010-00347 de Canelones. Solicitud de audiencia realizada por grupos de vecinos de ese departamento.

Deudores en Unidades Reajustables del Banco Hipotecario y la Agencia Nacional de Vivienda. Versión taquigráfica de la Comisión de Hacienda de la Cámara de Senadores».

–Con respecto al segundo punto, se nos ha remitido la versión taquigráfica de la Comisión de Hacienda a los solos efectos de que tomáramos conocimiento de los aportes allí recibidos sobre ese tema.

En el caso del primer punto, dado que se trata de una solicitud de audiencia de algunos vecinos de Canelones vinculada al tema del plan de ordenamiento territorial con el que allí se está trabajando –que se puso de manifiesto hace unos días–, me parecería lo más conveniente plantearles que estamos próximos a recibir e iniciar la consideración de la rendición de cuentas, por lo que, una vez que terminemos con dicha tarea, estaríamos en condiciones de coordinar con ellos una fecha para recibirlos.

Me atrevería a sugerirles también que para que su información e intereses fueran tratados en distintos ámbitos solicitaran audiencia a la junta departamental de ese departamento.

SEÑOR MICHELINI.- Me parece que sería bueno que la presidenta enviara una carta, más allá de que se les llamara por teléfono.

SEÑORA PRESIDENTA.- Por supuesto.

Y con respecto al proyecto que figura en el orden del día estuvimos analizando una metodología de trabajo, por lo que solicitaría al senador Carrera que diera cuenta de ello.

SEÑOR CARRERA.- En primer lugar, la bancada de senadores del oficialismo estuvo analizando este proyecto de vivienda popular, y lo primero que me gustaría dejar sentado es que tiene algunas disposiciones, como aspectos generales, que ya están ampliamente legisladas en la Ley n.º 13728 del año 1968, como lo son los artículos 1º al 4º, que coinciden con las definiciones de esa ley madre. Es una ley que permanece vigente, que ha sido de mucha importancia en materia de vivienda y sobre la que nosotros el año pasado realizamos algunas actualizaciones al respecto, por ejemplo, a través de las Leyes n.º 19581 y n.º 19588, que son de diciembre del año pasado. Ese proyecto sufrió una serie de modificaciones, por lo que no es el mismo que se presentó en la Cámara de Representantes. En la sesión del 13 de marzo de este año sufrió algunos cambios e, incluso, algunos artículos no fueron votados. Luego vamos a tener que analizar el tema de la financiación porque, conforme a nuestro ordenamiento constitucional, esta es una facultad privativa del Poder Ejecutivo.

Creemos que es una oportunidad para incluir y trabajar algunos aspectos del tema de la vivienda y para ver cómo podemos hacer que este proyecto encaje en el plan quinquenal. En ese sentido, analizando y discutiendo el tema de la vivienda, uno de los problemas que encontramos fue el acceso a la cartera de tierras. Entonces, consideramos que sería oportuno que el primer objetivo en

abordar fuera cómo acceder a una buena cartera de tierras, que es uno de los grandes problemas cuando hablamos de construir viviendas.

El segundo objetivo, que figura en este proyecto de ley, en el capítulo II, sección III, sería el de analizar la normativa de construcción e higiene de la vivienda. Debemos apostar a la calidad e higiene de la vivienda a nivel nacional. No puede ser que haya una norma en el sur de nuestro país, por ejemplo en Montevideo, y otra en Artigas o Rivera. Tenemos antecedentes de un trabajo multisectorial que se hizo en el quinquenio pasado en el que participó el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, la Sociedad de Arquitectos del Uruguay y el Congreso de Intendentes. Se trata de un documento llamado Normativa Nacional de Edificación e Higiene de la Vivienda, el que voy a entregar a la secretaría a los efectos de que haga copias para los demás integrantes de esta comisión. Consideramos que sería oportuno, por ejemplo, invitar a una sesión de esta comisión a la arquitecta Patricia Petit, al arquitecto Farías –que trabaja en el área de infraestructura y arquitectura de la intendencia de Montevideo– y al arquitecto Corbo –entre otros–, y para ello, a través de la presidencia, nosotros le haríamos llegar a la secretaría los medios para convocarlos.

El objetivo de ese trabajo fue que existiera una normativa única a nivel nacional acerca de la higiene de las viviendas, y allí participaron arquitectos del Congreso de Intendentes. Tengo conocimiento de que el único gobierno departamental que tomó esa norma como propia ha sido el de Soriano.

Consideramos que un tercer objetivo debería ser analizar nuevos sistemas constructivos. Se trata de un tema de gran debate, y sería oportuno invitar al director del Instituto de la Construcción de la Facultad de Arquitectura, arquitecto Fernando Tomeo, y a la arquitecta Fernanda Islas, del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

También creemos que sería conveniente invitar y analizar en conjunto normativas de interés con algunos representantes de la sociedad civil, escuchando lo que tienen para decirnos sobre la problemáticas de los sistemas cooperativos. En ese sentido, proponemos invitar a Fucvam y al PIT–CNT para hablar de los proyectos cooperativos que se están desarrollando en cada una de estas instituciones.

Recuerdo cuando el año pasado discutimos el tema de los subsidios a la cuota y Fucvam hizo un planteo que en esto parece oportuno, en el sentido de que el subsidio debe volver al sistema si la persona, en cierto momento de su vida, no lo necesita.

Otro objetivo que consideramos importante sería contar con un registro de viviendas vacías sin fines específicos y que son propiedad del Estado. Esas viviendas vacías deberían pasar al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. Creo que hay un proyecto de ley del senador Bordaberry, quien fue miembro de esta comisión en el período anterior. Entendemos que sería oportuno buscar ese proyecto de ley, analizarlo e invitar al senador Bordaberry. Como fui Director General del Ministerio del Interior, sé que muchas veces se presenta el problema de que hay fincas que por disposición presupuestal están en el patrimonio de un Inciso, pero luego hay dificultades para gestionarlas. Por lo tanto, pensamos que es oportuno que exista una política pública en el sentido de que si hay viviendas vacías del Estado sin fines específicos, se destinen al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente con ese objetivo.

Otro tema que sería conveniente analizar es el de las herencias yacentes que hoy, por ley y de acuerdo con el Código General del Proceso, pasan a los organismos de educación. Muchas veces, varias de las fincas vacías de nuestras ciudades son parte de esas herencias yacentes que luego representan un problema de gestión de los organismos de educación. Entonces, creemos que sería oportuno que el beneficiario de los bienes inmuebles de las herencias yacentes sea el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, con destino a la vivienda.

De acuerdo con lo que estuvimos hablando con el señor senador Michelini y la señora senadora Ayala –presidenta de nuestra comisión–, esos serían los objetivos que tendríamos que proponernos para ir analizando este proyecto de ley con estos invitados. Además, creemos que sería muy oportuno ver todos estos puntos que pusimos en consideración.

SEÑOR MICHELINI.- Señora presidenta: el trabajo que nos pone de manifiesto en esta comisión el senador Carrera nos ordena la cabeza. Podríamos estar contestando por sí o por no desde un punto

de vista político a un proyecto que no tuvo iniciativa en nuestra fuerza política; sin embargo, lo vamos a estudiar con seriedad y profundidad.

Me parece que las pautas que nos plantea el senador Carrera permiten abordar las diferentes entrevistas que vamos a tener y los materiales con que vamos a contar. Puede ocurrir que termine habiendo más de un proyecto de ley –en la medida en que puede haber temáticas vinculadas al suelo o a casas vacías que ameriten un proyecto de ley corto y rápido– o que dejemos todo dentro del mismo proyecto, lo que puede darle una perspectiva más global y compleja al tema, partiendo de la base de que el costo de las viviendas tiene un componente muy importante en la tierra. Cuando las viviendas se quieren hacer en lugares urbanos o suburbanos, el costo del terreno pesa mucho más. Por lo tanto, habría que tener una política de tierras o una acción de acceso a la tierra que permitiera que ese objetivo de hacer viviendas estuviera más al alcance de todos.

Por tanto, creo que con esto la Presidencia y la Secretaría de la comisión pueden ordenarse. De todas maneras, supongo que esto será analizado luego del tratamiento de la rendición de cuentas, porque lamentablemente no damos abasto. Es decir que dentro de dos meses la presidenta puede presentar un cronograma de trabajo y de entrevistas y comunicar los materiales que se pueden entregar a los integrantes de la comisión.

SEÑORA PRESIDENTA.- La intención en el día de hoy era presentar a la comisión el tema y definir entre todos si estábamos de acuerdo con estos objetivos que estuvimos conversando. Le pedimos a Secretaría que haga llegar la versión taquigráfica a los senadores que hoy no están presentes, porque nos interesa que tomen conocimiento de esto y hagan sugerencias.

Por supuesto, en la medida en que vayamos avanzando en la discusión y en el tratamiento del tema, iremos viendo si necesitamos hacer algunas consultas respecto a lo legal. Ya tenemos algunos avances de estudios legislativos con respecto al proyecto, pero, una vez que vayamos cumpliendo con los objetivos establecidos, veremos a quiénes más necesitaríamos invitar.

No habiendo más asuntos a considerar, se levanta la sesión.

(Son las 16:53).